

IMU - Imposta Municipale Propria - 2020

ACCONTO: **scadenza 16 giugno 2020 e SALDO: scadenza 16 dicembre 2020.**

Si informano tutti i contribuenti che a norma dell' art.1, commi da 738 a 783 della Legge 27 dicembre 2019 n° 160 a decorrere dal 1° gennaio 2020 è stata abolita la TASI (tributo per i servizi indivisibili) e ridisciplinato il tributo IMU (il cui presupposto è il possesso di immobili) ricomprendendo nella base imponibile di detta imposta anche quella riferita alla TASI. Pertanto i fabbricati rurali non abitativi (D/10 od altre categorie catastali con annotazione di ruralità) e gli immobili merce, che erano soggetti a TASI, dal 1° Gennaio 2020 sono soggetti ad IMU. Per gli immobili di tipologia D, esclusi i D/10, l'importo dell'IMU deve essere versato allo Stato applicando l'aliquota base dello 0,76% ed al Comune la quota eccedente tale percentuale con riferimento alle aliquote deliberate dal Comune stesso.

Per l'anno 2020 le aliquote IMU, stabilite dal Comune sono le seguenti:

1,06 Aliquota ordinaria

0.60% per immobili cat. A/1 – A/8- A/9 adibiti ad abitazione principale e detrazione di €. 200

0,86%

- per abitazioni locatate con contratto registrato o date in comodato gratuito a parente in linea retta e collaterale entro il 2° grado (fratelli e sorelle) che la utilizzino come abitazione principale

- per C/1, C/3 e D, ad esclusione delle cat. A/10 e D5 per i quali si applica l'aliquota ordinaria.

0,1% aliquota per fabbricati rurali ad uso strumentale (cat. C/2 C/6 e D/10)

0,25% aliquota per immobili merce

Per l'anno 2020 sono state previste RIDUZIONI A SEGUITO EMERGENZA COVID-19 da applicarsi - ai sotto indicati immobili e quando ricorrono le seguenti condizioni:

- a seguito di chiusura nel periodo dell'emergenza sanitaria ed a condizione che i proprietari degli immobili siano anche gestori delle attività (con dichiarazione da presentare entro il 30/10/2020)-

- per i proprietari degli immobili locati, a condizione dimostrino di aver applicato un sconto sul canone con variazione registrata del contratto di locazione:

0,86% (riduzione dello 0,2%) per A/10

0.76% (riduzione dello 0,1%, quota competenza comunale) per immobili destinati ad attività commerciali, artigiani, industriali cat. Da D1 a D/9 (escluso D/5)

0,66% (riduzione dello 0,2%) per immobili C/1, C/3 destinati ad attività professionali commerciali e artigianali.

0,075% (riduzione dello 0,25%) per fabbricati rurali categoria catastale D/10, destinati ad agriturismo.

VERSAMENTI IN ACCONTO

Per i contribuenti che hanno subito danni dall'emergenza sanitaria, da attestarsi entro il 30 settembre, si considera regolarmente versato l'acconto IMU anche se effettuato entro il suddetto termine anziché entro il 16 giugno.

Non si procede ad applicazione di sanzioni ed interessi per versamenti in acconto inferiori al 50% di quanto versato nell'anno precedente a titolo di IMU e TASI, se calcolati con riferimento alle aliquote IMU ridotte approvate dal Comune.

Si ricorda che a norma dell'art. 177, comma 1, del D.L.34/2020, in corso di conversione, non è dovuta la prima rata IMU -quota Stato- per gli immobili delle attività turistico-ricettive (immobili classati in D2, agriturismi, villaggi turistici, residence....) a condizione che i proprietari siano anche gestori delle attività ivi esercitate.

TERRENI AGRICOLI

Si fa presente che nel Comune di Roccastrada dall'anno 2016 i terreni agricoli, nonché quelli non coltivati, sono esenti da IMU, in quanto ricadenti in aree montane con riferimento ai criteri individuati dalla Circolare n. 9 del 14.06.1993.

AREE EDIFICABILI

L'aliquota per le aree edificabili è quella ordinaria dell'1,06% da applicare sul valore venale in comune commercio al 1° gennaio 2020.

ABITAZIONI PRINCIPALI

Si ricorda che sono escluse da IMU le unità immobiliari destinate ad abitazione principale e loro pertinenze, ad eccezione di quelle incluse nelle categorie catastali A/1, A/8, A/9.

COMODATO GRATUITO Legge n. 208/2015:

Dall'anno 2016 le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che il contratto sia registrato e che il comodante possieda un solo immobile in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato, sono soggette alla riduzione del 50% della base imponibile dell'IMU.

Il beneficio si applica anche nel caso in cui il comodante oltre all'immobile concesso in comodato possieda nello stesso comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9; ai fini dell'applicazione delle disposizioni della presente lettera, il soggetto passivo attesta il possesso dei suddetti requisiti nel modello di dichiarazione di cui all'articolo 9, comma 6, del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23.

La legge di bilancio 2019 (legge n. 145/2018) ha esteso la riduzione del 50% della base imponibile IMU per gli immobili concessi in comodato d'uso a parenti in linea retta, in caso di morte del comodatario, anche al coniuge di quest'ultimo, ma solo se sono presenti figli minori.